

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण (म्हाडा) अंतर्गत इमारतींच्या पुनर्विकासाठी म्हाडा संबंधित गृहनिर्माण संस्था व विकासक यांच्यामध्ये त्रिपक्षीय करार करण्याबाबत..

महाराष्ट्र शासन  
गृहनिर्माण विभाग,  
शासन परिपत्रक, क्र.वाटप-२०२१/प्र.क्र.५४/गृनिभू,  
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,  
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२  
दिनांक:- १६ मार्च, २०२१

**शासन परिपत्रक-:**

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण यांच्या स्तरावरुन विविध पुनर्विकास प्रस्तावांना मान्यता देण्यात येतात. याबाबत शासनस्तरावर कोणत्याही प्रकारची माहिती नसते. काही प्रस्तावांमध्ये अनियमितता असल्यास त्याबाबतच्या तक्रारी शासनाकडे येतात. परंतु याबाबत शासनाकडे कोणतीही माहिती नसल्याने शासनस्तरावरुन अशा प्रकरणांमध्ये कोणतीही माहिती देता येत नाही व तक्रारीचे निराकरण करता येत नाही. त्यामुळे म्हाडा व शासन यांच्या कामामध्ये सुसूत्रता व एकवाक्यता असावी यासाठी सद्यस्थितीमध्ये म्हाडाकडे असलेल्या महत्वाच्या बाबी शासन मान्यतेने होणे आवश्यक आहेत.

मुंबईमध्ये म्हाडाच्या ५६ वसाहती आहेत. त्याचप्रमाणे राज्यात अन्यत्रसुधा म्हाडाच्या मालकीच्या इमारती आहेत. सदर वसाहतींमधील इमारतींचा पुनर्विकास संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्था त्यांच्या स्तरावर विकासकाची नियुक्ती करून करतात. सदर भूखंडाची मालकी म्हाडाची आहे. तथापि, अशा भूखंडावरील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सहकारी गृहनिर्माण संस्थाकडून/संबंधित विकासकाकडून प्राप्त झाल्यानंतर केवळ ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्याबाबतची कार्यवाही म्हाडाकडून करण्यात येते. सदर पुनर्विकास प्रक्रियेवर म्हाडाचे कोणतेही नियंत्रण नसते. पुनर्विकासासंदर्भात केवळ संबंधित गृहनिर्माण संस्था व विकासक यांच्यामध्ये द्विपक्षीय करार झालेला असल्याने त्यामधील अटी व शर्ती यांचे उल्लंघन झाल्यास म्हाडाकडून कोणताही हस्तक्षेप करता येत नाही. म्हाडातील अनेक गृहनिर्माण संस्थांच्या पुनर्विकासाचे प्रकल्प वर्षानुवर्षे रखडतात. त्याचप्रमाणे संबंधित रहिवाशांच्या भाड्यासंदर्भातील तसेच अन्य तक्रारींचे निवारणही योग्यरितीने होत नाही.

यास्तव, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियम, १९७६ च्या कलम १६४ (१) मधील तरतूदीनुसार शासनास प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार, पुढीलप्रमाणे निदेश/ सूचना देण्यात येत आहेत:-

म्हाड्डाअंतर्गत वसाहतीमधील इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी म्हाड्डा, संबंधित गृहनिर्माण संस्था व विकासक यांच्यामध्ये त्रिपक्षीय करार करणे बंधनकारक राहील.

२. सदरहू परिपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आले असून त्याचा संकेतांक २०२१०३१६१४३९०७६२०९ असा आहे. हे आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षात्कित करून काढण्यात येत आहेत.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(श्रीनिवास मोकलीकर)  
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.

प्रत :-

- १) मा. मुख्यमंत्री, यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२
- २) मा. मंत्री, गृहनिर्माण यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई -४०००३२
- ३) मा. राज्यमंत्री, गृहनिर्माण यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई -४०००३२
- ४) प्रधान सचिव (गृहनिर्माण) यांचे वरिष्ठ स्वीय सहायक, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०००३२
- ५) उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१
- ६) सर्व मुख्य अधिकारी, मुंबई/कोकण/पुणे/नाशिक/औरंगाबाद/अमरावती/नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ
- ७) गृहनिर्माण विभागातील सह/उप सचिव व सर्व अवर सचिव व सर्व कक्ष अधिकारी.
- ८) निवडनस्ती, गृनिभू कार्यासन, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२

\*\*\*\*\*